



COMUNE DI TRAMBILENO

PROVINCIA DI TRENTO

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DEL PUNTO RISTORO ANNESSO AL COMPENDIO BELLICO DI FORTE POZZACCHIO-WERK VALMORBIA IN FRAZIONE POZZACCHIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI TRAMBILENO PER IL PERIODO 2025-2030

IL SINDACO

Vista la L.P. 15.05.2002, n. 7 e s.m. art. 32;
L.P. 14 luglio 2000, n. 9;
Vista la L.P. 19.07.1990 nr. 23 ss.mm. ed integrazioni;
L.P. 9 marzo 2016 n. 2 ss.mm.;
Visto il D.lgs. 31.03.2023 nr. 36;

RENDE NOTO

che concedere in affitto, mediante avviso pubblico ai sensi dell'art. 19 della L.P. 19.07.1990 n° 23 e ss.mm. ed integrazioni come da ultimo con la L.P. 09.03.2016 n° 2 e il D.lgs. 31.03.2023, n. 36, del punto ristoro annesso al compendio bellico di Forte Pozzacchio-Werk Valmorbia in frazione Pozzacchio e pertinenze di proprietà del Comune di Trambileno per il periodo 2025-2030 identificate con le p.f. 1936 – 1940 – 1942/1 – 1942/4 – 1942/5, C.C. Trambileno.

ART. 1 OGGETTO

Il presente avviso forma parte integrante della concessione per l'area denominata "Compendio bellico di Forte Pozzacchio-Werk Valmorbia" sito in frazione Pozzacchio e le sue pertinenze, identificate con le p.f. 1936 – 1940 – 1942/1 – 1942/4 – 1942/5, C.C. Trambileno.

I beni immobili oggetto del presente avviso non possono essere affidati in subconcessione o sublocazione senza autorizzazione del Comune di Trambileno.

ART. 2 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il Comune di Trambileno alle condizioni poste nel presente avviso concede in uso per un periodo di 5 anni i seguenti edifici di proprietà comunale:

Edificio di servizio, ristoro e biglietteria del compendio bellico di Forte Pozzacchio-Werk Valmorbia– come identificata nelle planimetrie di cui all'Allegato 1, così composta:

Piano terra:

- n. 1 antibagno;
- n. 1 deposito interrato/locale caldaia;
- n.1 servizio igienico per disabili;
- n.2 servizi igienici;
- n.1 spogliatoio con docce.

Piano rialzato:

- terrazzo;
- anti-servizio bar;
- n. 2 depositi;
- spazio bar con circa 50 posti a sedere.

Arredamenti interni edificio di servizio/ristoro:

Spazio interno:

- n.1 bancone da bar completo piano lavoro in acciaio, attrezzato con cella frigorifera;
- n. 1 retrobanco con piano lavoro in acciaio, attrezzato con cassetti, vani bicchieri, vani a giorno, lavello con miscelatore, lavabicchieri;
- n.1 pedana antiscivolo con struttura in legno massiccio, piano calpestio in multistrato;
- n.6 tavolini in larice multistrato, completi di n.2 panche in legno ciascuno;
- n.1 mensola multistrato sopra il bancone bar;

- completano l'arredamento attrezzature interne cella frigorifera (cassettiere, scaffale per esposizione/bookshop, illuminazione).

Spazio terrazza:

- 5 set di tavole e panche.

ART. 3 OBBLIGHI DELLE PARTI

Gli immobili e le pertinenze oggetto della concessione dovranno essere utilizzati per la gestione del compendio bellico di Forte Pozzacchio-Werk Valmorbia. Il concessionario dovrà inoltre garantire attività per la valorizzazione territorio comunale circostante, con l'organizzare di eventi e la promozione sportiva, turistica e culturale, secondo il progetto tecnico gestionale che sarà presentato come parte integrante alla concessione.

Dal concessionario dovranno venire assunte tutte le precauzioni necessarie per evitare e contenere possibili contaminazioni del suolo, inquinamenti dell'atmosfera, abbandono improprio di rifiuti.

Il concessionario dovrà provvedere alla completa manutenzione ordinaria dell'area indicata nella planimetria allegata al presente avviso di concessione, ovvero:

- manutenzione ordinaria dei beni oggetto della concessione comprensiva di:
 - eventuale imbiancatura spazi interni;
 - trattamento set di tavole e panche esterne con impregnante o vernice;
 - manutenzione attrezzatura ed elettrodomestici.
- raccolta dei rifiuti abbandonati all'interno dell'area.

Saranno a carico del conduttore concessionario le spese di energia elettrica, acqua, rifiuti (TARI) e relative imposte e tasse. L'aggiudicatario dovrà inoltre provvedere a propria cura e spese a tutti gli adempimenti necessari e ad acquisire tutte le autorizzazioni amministrative prescritte ai fini del corretto e regolare svolgimento dell'attività (SCIA – Segnalazione Certificata Inizio Attività, Registrazione al registro delle Imprese Alimentari etc.). Il soggetto aggiudicatario si impegna a rispettare tutte le condizioni poste nella presentazione della propria offerta, con le tempistiche indicate.

L'Amministrazione comunale verificherà il rispetto dello stato di attuazione degli interventi proposti in fase d'offerta, applicando eventuali penali qualora il soggetto aggiudicatario non rispettasse quanto proposto.

ART. 4

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E MOTIVI DI ESCLUSIONE

In considerazione della destinazione d'uso dell'immobile del presente bando e della specifica attività imprenditoriale al cui esercizio esso è destinato, possono presentare offerta, a pena di ESCLUSIONE, i soggetti dotati dei seguenti requisiti, alla data di scadenza del bando:

A) ASSENZA DEI MOTIVI DI ESCLUSIONE: essere in possesso dei requisiti in ordine generale previsti dall'art. 94 (cause di esclusione automatica) e dall'art. 95 (cause di esclusione non automatica) del D.lgs. 31.03.2023, n. 36;

B) REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE:

Possono partecipare alla gara i seguenti soggetti:

- imprese, a carattere individuale ovvero in forma societaria, regolarmente iscritte alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura alla data di scadenza del presente bando;
- i soggetti NON ancora iscritti alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura quali esercenti attività di impresa (tanto individuale quanto societaria). In tal caso gli interessati dovranno sottoscrivere preciso impegno a costituirsi in forma di impresa entro la data di sottoscrizione del futuro contratto pena l'esclusione in favore del concorrente successivamente collocato in graduatoria.

In entrambi i casi sopra riportati casi sub 1) e 2):

- essere in possesso dei requisiti professionali previsti dall'art. 5 della L.P. 14 luglio 2000, n. 9 (Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico e attività alberghiera, nonché modifica all'art. 74 della L.P. 29 aprile 1983, n. 12 in materia di personale), che rinvia all'art. 71 del D.lgs. 26 marzo 2010, n. 59 e di cui all'11 e 92 del Regio Decreto 18 giugno 1931, n. 773, e precisamente:
 1. aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e Bolzano;
 2. avere per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività di impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera presso tali imprese in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

3. essere stato iscritto nel registro degli esercenti il commercio di cui all'articolo 1 della legge 11 giugno 1971, n. 426, per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande o per il commercio-settore alimentare;
4. aver superato con esito positivo l'apposito esame del corso professionale per il commercio settore alimentare, la preparazione o la somministrazione degli alimenti che abilitava all'iscrizione al registro degli esercenti il commercio.

Nel caso di operatore economico individuale (senza presenza di un preposto) tutti i requisiti di cui alle precedenti lettere A) e B) devono essere posseduti dal titolare della ditta.

Nel caso di soggetti partecipanti che si avvalgono di un soggetto preposto, i requisiti sopraindicati devono essere posseduti secondo le seguenti prescrizioni:

1. i requisiti di cui al precedente paragrafo 11 lett. A) devono essere posseduti dall'operatore economico, dal legale rappresentate dell'impresa, da tutti gli eventuali soci e dalla persona preposta all'attività commerciale;
2. il requisito di cui al precedente paragrafo 11 lett. B) deve essere posseduto dalla persona preposta all'attività commerciale.

Possono partecipare alla gara i seguenti soggetti:

- 1) in possesso dei requisiti professionali e morali previsti dalla vigente normativa per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico e attività alberghiera, con particolare riferimento all'art. 5 della L.P. 14 luglio 2000, n. 9, all'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, all'11 del Regio Decreto 18 giugno 1931, n. 773 e all'art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (antimafia) e nei confronti dei quali non sussista una causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione ai sensi di legge. Richiesto per il legale rappresentante e per tutti i soci di società;
- 1) in forma societaria, a carattere individuale ovvero familiare, regolarmente iscritti alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento, per attività adeguata a quella in gara, ovvero che dichiarino di iscriversi al medesimo ed effettivamente risultino iscritti al momento della stipulazione del contratto di concessione. La sola dichiarazione di futura iscrizione darà luogo ad ammissione dell'offerta ed eventuale aggiudicazione con riserva dell'effettiva iscrizione in sede di stipulazione del contratto. Qualora l'offerente non abbia ottemperato in tal sede e nemmeno entro l'ultimativo termine all'uopo intimato dall'Amministrazione Comunale, l'aggiudicazione eventualmente disposta a suo favore, verrà revocata in favore del concorrente successivamente collocato in graduatoria, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno conseguente alla diversa aggiudicazione. **Il vincitore della gara dovrà, prima della definitiva aggiudicazione, presentare idonea documentazione atta a certificare il possesso del**

presente requisito come dichiarato in fase di gara.

ART. 5 PERSONALE DIPENDENTE

Il Concessionario dovrà accertare che il personale, da lui impiegato e/o assunto, dia garanzie in ordine a moralità e buon comportamento, osservando e rispettando le buone norme di educazione. Qualora il concessionario si avvalga di personale dipendente, esso è tenuto a corrispondere al proprio personale dipendente il trattamento economico previsto dal contratto di categoria ed a mantenere il personale stesso in regola con le disposizioni vigenti in materia di assicurazioni e previdenza sociale. Il Concessionario solleva il Comune da qualsiasi responsabilità in dipendenza della mancata osservanza dell'impegno, di cui ai precedenti commi, con particolare riferimento al puntuale e conforme pagamento di quanto di spettanza del personale dipendente, nonché del versamento dei contributi previdenziali e assicurativi.

È espressamente escluso ogni rapporto di impiego nei confronti del Comune delle persone che attenderanno materialmente alla gestione.

È altresì espressamente esclusa a carico del Comune nei riguardi di dette persone ogni forma di assicurazione per infortuni, malattie professionali, invalidità, pensioni e simili.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri uffici competenti, atti ad accertare l'idoneità del personale, il rispetto degli obblighi contrattuali, l'osservanza delle disposizioni e delle normative, la regolare tenuta e il corretto utilizzo dei locali, degli impianti e degli arredi, nonché la regolare conduzione dell'esercizio.

ART. 6 PERIODI DI APERTURA DELL'ESERCIZIO

Oltre all'osservanza delle disposizioni vigenti in materia, per tutto il periodo di gestione, salvo diverso accordo con l'Amministrazione comunale, il concessionario dovrà assicurare l'apertura minima nel periodo maggio-ottobre come di seguito riportato:

- 1) **apertura nei giorni festivi del 1° maggio, 2 giugno e 15 agosto;**
- 2) **apertura tutti i fine settimana (venerdì, sabato e domenica)** nel periodo 1° giugno - 31 agosto, dalle ore 10:00 alle ore 18:00;
- 3) **apertura almeno nelle giornate di sabato e domenica** nel periodo 1-31 maggio e 1° settembre - 31 ottobre, dalle ore 10:00 alle ore 18:00.

È fatta salva la facoltà di chiusura dell'esercizio in presenza di condizioni meteorologiche particolarmente avverse che dovrà essere comunicata anche per vie brevi agli Uffici e

all'Amministrazione Comunale e adeguatamente comunicata tramite i canali digitali adottati per la promozione e comunicazione della struttura (Facebook, Instagram, sito web ecc.).

Garantire l'apertura in caso di prenotazioni da parte di comitive o gruppi scolastici se le condizioni meteorologiche o di sicurezza della strada di accesso alla struttura lo consentono oltre ai mesi di apertura sopra indicati.

ART. 8 MODALITÀ E CANONI D'UTILIZZO

Per i primi due anni d'affidamento il canone è gratuito. Il concessionario potrà beneficiare altresì dell'85% di ogni biglietto d'ingresso pagante. La tariffazione d'ingresso è stabilita solo ed esclusivamente dall'Amministrazione comunale tramite deliberazione di Giunta.

Per quanto non espressamente indicato in questo bando si fa riferimento allo schema di convenzione.

ART. 7 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, redatta in lingua italiana, dovrà pervenire al Protocollo del Comune di Trambileno, frazione Moscheri n. 8 **entro e non oltre le ore 12.00 di lunedì 19 maggio 2025, a pena di esclusione per inosservanza del termine**, in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la documentazione descritta di seguito. Sull'esterno del plico, oltre all'indirizzo del mittente, deve essere riportata la dicitura **“OFFERTA PER LA CONCESSIONE DEL PUNTO RISTORO ANNESSO AL COMPENDIO BELLICO DI FORTE POZZACCHIO-WERK VALMORBIA”**.

Il plico contenente le buste delle offerte e la documentazione richiesta potrà essere recapitato in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata con ricevuta di ritorno;
- a mano presso gli uffici del Comune di Trambileno negli orari di apertura al pubblico;
- mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri specializzati;
- a mezzo corriere espresso;
- a mezzo telematico, tramite PEC all'indirizzo istituzionale dell'ente posta@pec.comune.trambileno.tn.it. In particolare, si precisa che:
 - l'oggetto dell'e-mail dovrà essere “offerta per la concessione del punto ristoro annesso al compendio bellico di Forte Pozzacchio-Werk Valmorbia;
 - dovranno essere allegati i tre documenti rinominati rispettivamente “Busta A –

Documentazione Amministrativa, Busta B – Offerta tecnica, Busta C - Offerta economica” con i contenuti delineati nei punti successivi.

Si evidenzia che l'offerta che per qualsiasi ragione (anche per forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi) non pervenga in tempo utile verrà esclusa. Non sarà tenuta in alcun conto la data del timbro postale. Oltre il termine stabilito non sarà valida alcuna altra offerta anche sostitutiva o aggiuntiva a offerta precedente. Non si terrà conto di offerte subordinate a riserve e condizioni.

L'offerta è costituita dal già menzionato plico sigillato, contenente separatamente:

1. DICHIARAZIONE. All'interno del plico ed all'esterno delle buste contenenti l'offerta tecnica e l'offerta economica di cui al punto 2 e 3, dovrà essere inserita una **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA** ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera e sottoscritta da persona abilitata ad impegnare legalmente l'impresa, in qualità di legale rappresentante o procuratore della medesima. Tale soggetto dovrà risultare dalla dichiarazione resa ai sensi del successivo punto 1), lettera a), ovvero risultare da apposito titolo di legittimazione (procura o altro) prodotto in originale o copia autenticata, per la quale potrà essere utilizzato il modulo Allegato DICH al presente avviso, attestante i seguenti fatti, stati e qualità:

- a) di essere il legale rappresentante dell'impresa o suo procuratore;
- b) l'iscrizione dell'impresa al Registro delle Imprese o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento per il settore d'attività oggetto del contratto;
- c) l'iscrizione al R.E.C. per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande presso la C.C.I.A.A. del legale rappresentante dell'Impresa o soggetto che sarà preposto all'attività o il possesso di uno dei requisiti professionali previsti dall'art. 5 della L.P. 14 luglio 2000 n. 9;
- d) che l'impresa può contrarre con la pubblica amministrazione;
- h) che l'impresa è in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni e i conseguenti adempimenti in materia contributiva e assicurativa, secondo la legislazione italiana o quella del paese in cui essa è stabilita;
- i) che l'impresa è in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni in materia di imposte e tasse ed i conseguenti adempimenti, secondo la legislazione italiana o quella del paese in cui essa è stabilita;
- j) che l'impresa non si è resa gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire informazioni che possono essere richieste ai fini della partecipazione a procedure ad evidenza pubblica;
- k) di avere preso visione del presente avviso, dello schema contrattuale e dei relativi allegati, e di accettare tutte le clausole e le condizioni generali e speciali in esso contenute;

l) di avere formulato l'offerta tenendo conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, di previdenza e di assistenza previsti dalla normativa vigente, alle condizioni di lavoro nonché del costo del medesimo stabilito dal C.C.N.L. di categoria, nonché di tutti gli oneri conseguenti alla peculiare ubicazione della azienda;

m) che l'impresa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ovvero non è soggetta agli obblighi di cui alla L. 12.03.1999 n.68;

n) che all'impresa non sono state applicate sanzioni interdittive ex art. 9, c. 2, lett. a) e c) del D.Lgs. 231/2001 e s.m.;

p) che alla gara non partecipano altre imprese controllate dall'impresa concorrente o controllanti l'impresa medesima, ex art.2359 comma 1 del Codice civile;

r) di aver preso conoscenza dei luoghi e di ritenere il locale adeguato allo svolgimento dell'attività. **Si rammenta infatti che l'offerta è subordinata alla visita dei luoghi (sopralluogo obbligatorio) da effettuarsi con le modalità indicate al seguente art. 17 del presente avviso.** Si procederà ad escludere le imprese che, a seguito delle verifiche delle attestazioni di sopralluogo rilasciate, non risultino aver effettuato il sopralluogo con le modalità indicate nelle premesse del presente avviso.

s) di aver formulato l'offerta tenendo conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni di lavoro in vigore nel luogo dove deve prestarsi il servizio e delle norme previdenziali e assistenziali; nonché di aver tenuto conto dell'obbligo di adeguarsi alla normativa igienico-sanitaria attinente all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;

2. OFFERTA TECNICA. Contenuta in una busta interna sigillata con le medesime modalità del plico esterno, riportante la dicitura "OFFERTA TECNICA", scritta all'esterno della stessa, che conterrà l'offerta tecnica, redatta su un massimo di 4 pagine formato A4 con stampa avanti e retro (con punteggio massimo attribuibile di 70 punti)

Consiste in un progetto (programma) comprensivo della gestione-valorizzazione della struttura assieme all'organizzazione di eventi e promozione sportiva, turistica e culturale del territorio comunale, articolato nei seguenti aspetti:

A) Curriculum di studi e/o esperienza professionale del soggetto proponente. Max 30 punti

Esperienza nella gestione di esercizi di somministrazione, gestione strutture similari dedicate alla ricezione turistica di durata almeno biennale.

B) Ubicazione dell'azienda (o residenza del soggetto proponente). Max 5 punti

Nel comune di Trambileno 5 punti.

Nel territorio della Comunità della Vallagarina 3 punti.

In qualsiasi altro comune 2 punti.

C) Organizzazione di eventi e promozione turistico, ambientale o culturale, e valorizzazione del territorio e delle sue peculiarità storiche, attività didattiche o sportive. Max 30 punti

Sono oggetto di valutazione le iniziative proposte dall'offerente, con indicazione delle modalità di attuazione e dell'eventuale periodo di riferimento della concessione. L'Amministrazione comunale si riserva di verificare lo stato di attuazione dei programmi, pena la decadenza della concessione.

I punti verranno assegnati in base alle seguenti categorie:

- Organizzazione di eventi culturali o legati al territorio max 10 punti.
- Proposte di somministrazione di prodotti tipici locali max 8 punti;
- Organizzazione di attività didattiche/formative max 8 punti;
- Organizzazione di attività sportive max 4 punti;

La commissione giudicatrice sarà composta dal Segretario Comunale Reggente, dalla Responsabile del Servizio finanziario, un rappresentante dell'Amministrazione comunale e un addetto verbalizzante.

3. OFFERTA ECONOMICA. Contenuta in una busta interna sigillata con le medesime modalità del plico esterno, riportante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" scritta all'esterno della stessa, che conterrà l'offerta economica, redatta su apposito modulo predisposto Allegato OE al presente avviso, in carta libera, redatta e sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa. Non sono ammesse offerte per importi uguali o inferiori al canone annuo posto a base di gara.

L'offerta economica dovrà contenere l'importo offerto complessivo per la durata dell'affidamento (5 anni), con indicazione degli importi offerti per ogni anno di gestione (in cifra e in lettera), a partire dal terzo anno e pari ad euro 500,00.-/all'anno.

Importo minimo di offerta: euro 1.500,00 (millecinquecento/00)

L'importo base d'offerta è stato così calcolato. Per i primi due anni d'affidamento il canone è gratuito, in considerazione della posizione svantaggiata della struttura. Per l'avvio dell'esercizio e al fine di permettere di iniziare gradualmente l'attività e di favorirne il proseguo per tutta la durata della concessione il concessionario potrà beneficiare dell'introito pari all'85% dei biglietti d'ingresso paganti. La tariffazione d'ingresso è stabilita solo ed esclusivamente dall'Amministrazione comunale tramite deliberazione di Giunta comunale.

Il canone di locazione annuale sopraindicato potrà essere corrisposto anche in conto lavori da concordare previamente con l'Amministrazione Comunale.

L'offerta dovrà contenere, **a pena di esclusione**, specifica **dichiarazione**, attestante di aver preso cognizione e di accettare integralmente e senza riserve le condizioni del presente avviso di concessione, anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice civile.

Il corrispettivo dovuto dovrà essere pagato direttamente al Tesoriere del Comune.

Il pagamento del corrispettivo annuo, a decorrere dal terzo anno, dovrà essere effettuato entro il 31 dicembre di ogni anno.

Il Concessionario non potrà, per alcun motivo, ritardare il pagamento del canone come sopra individuato e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento della rata scaduta, pena l'applicazione delle clausole di cui all'art. "Penalità applicabili".

Al termine della gestione il Concessionario non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità e compensi per la perdita dell'avviamento commerciale.

ART. 8 DEPOSITO CAUZIONALE

La cauzione definitiva a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti dal concessionario con il presente atto è stabilita in euro 2.500,00.- (euro duemilacinquecento/00), avrà durata pari al contratto e comunque verrà mantenuta fino allo svincolo della stessa da parte del Comune, al termine della concessione previo accertamento della regolare esecuzione degli obblighi assunti. Detta garanzia va costituita mediante polizza assicurativa o fidejussione bancaria a prima richiesta (cioè con pagamento entro 15 giorni a semplice richiesta da parte del Comune di Trambileno) che sia munita della clausola di rinuncia alla preventiva escussione e della clausola di rinuncia a far valere le eccezioni relative al rapporto negoziale (tra fideiussore e aggiudicatario).

Il concessionario si impegna a reintegrare la cauzione nell'importo originario ogni volta la medesima abbia a subire riduzioni a seguito di escussione da parte dell'Amministrazione.

La cauzione o fideiussione prestata servirà a garantire il pagamento dei danni di qualsiasi specie che saranno arrecati dal concessionario o da suoi dipendenti, nonché a garantire il pagamento delle sanzioni e spese di competenza dello stesso.

ART. 9 DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE DEL SERVIZIO

Il concessionario deve gestire direttamente l'esercizio, essendo vietata la sub-concessione, sotto qualsiasi forma, di tutto o di parte del servizio, sotto pena di risoluzione del contratto stesso e di perdita del deposito cauzionale, salva ogni azione per il risarcimento dei conseguenti danni ed ogni altra azione che l'Amministrazione Comunale ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

ART. 10
RESPONSABILITÀ

Il concessionario si impegna a tenere indenne il Comune da ogni reclamo, pretesa, anche giudiziaria, o richiesta di risarcimento di danni che siano derivati a persone o cose in conseguenza dell'espletamento del servizio di cui alla presente concessione, comprensivo delle attività di manutenzione dell'area concessa come descritte all'art. 3.

È fatto obbligo al concessionario di stipulare una polizza assicurativa per la copertura dei rischi dell'incendio, della RCT per le attività oggetto della presente concessione, ivi comprese quelle di manutenzione di cui all'art.3 e per l'RCO, con massimale di importo non inferiore a euro 500.000,00.-. Copia della polizza dovrà essere depositata presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Trambileno.

ART. 11
DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in 5 (cinque) anni con cessazione il 31/12/2030 con diritto di prelazione a parità di condizioni che saranno stabilite dall'Amministrazione per la successiva concessione in uso degli immobili in parola. Eventualmente il contratto, con formale provvedimento, sarà prorogato per il tempo necessario all'indizione di una nuova procedura di affidamento e comunque non oltre 6 mesi. Trascorso il periodo di durata il contratto scadrà di pieno diritto senza necessità di disdetta alcuna.

ART. 12
INTERRUZIONE DELLA GESTIONE

Ove la gestione dovesse interrompersi o cessare durante il periodo contrattuale per una qualsiasi causa imputabile al Comune, il Comune stesso sarà tenuto a rimborsare al Gestore il rateo dell'affitto corrisposto in proporzione ai giorni di gestione non fruiti, senza diritto ad alcuna pretesa da parte del concessionario per risarcimento di danni od altro, oltre al relativo deposito cauzionale.

Ove il contratto dovesse risolversi per colpa, dolo o grave inadempienza del concessionario, il Comune è autorizzato, a rivalersi sul deposito cauzionale riservandosi la facoltà di richiedere il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito.

ART. 13
CESSAZIONE O ABBANDONO DELLA GESTIONE

Il concessionario non potrà abbandonare il servizio se non per giustificato motivo e dopo accettazione da parte del Comune, comunque con preavviso di almeno trenta giorni, salvo causa di forza maggiore,

dalla data di ricevimento dell'avviso della raccomandata postale.

ART. 14

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La ripetuta e grave inosservanza da parte del concessionario e dei propri obblighi contrattuali comporterà per il Comune la facoltà di risolvere immediatamente il contratto, salvo sempre il diritto ad ottenere il risarcimento dei danni derivanti dall'anticipata risoluzione del rapporto.

Entrambe le parti potranno recedere anticipatamente dopo anni uno comunicandolo attraverso lettera raccomandata con ricevuta di ritorno da inoltrare sei mesi prima della scadenza annuale. Sono esclusi il rinnovo o la proroga taciti.

ART. 15

PENALITÀ APPLICABILI

Il mancato pagamento, per qualsiasi causa o motivo, anche di una sola rata del canone di affitto decorso il termine massimo di tolleranza di giorni venti dalla convenuta scadenza costituisce inadempimento contrattuale. Il Comune potrà pertanto costituire in mora il Concessionario, intimandogli il pagamento di quanto dovuto entro termine fisso, comunque, non inferiore a giorni quindici. Decorso inutilmente tale termine, il contratto si intenderà risolto per inadempimento del Gestore. In questo caso si avrà la perdita, per risarcimento danni, del deposito cauzionale, salva la facoltà, attribuita al Comune, di richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito.

In questo caso, sarà inibito al personale del concessionario l'ingresso nei locali dell'esercizio, con cessazione immediata della continuazione di gestione, senza preavviso e senza risarcimento.

ART. 16

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata mediante asta pubblica ai sensi dell'articolo 19 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm. e del D.lgs. n. 36/2023 applicando il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 17 comma 1 della L.P. 9 marzo 2016 n. 2, per quanto applicabile, sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta, e con qualsiasi punteggio ottenuto.

L'aggiudicazione verrà disposta secondo le seguenti valutazioni, al proponente che otterrà il maggiore punteggio totale (sommando il punteggio dell'offerta tecnica e dell'offerta economica):

OFFERTA TECNICA massimo 70 punti;

OFFERTA ECONOMICA massimo 30 punti. Importo del canone annuo offerto, al netto dell'IVA (22%). L'importo del canone annuo a base d'asta è pari ad € 500,00 (cinquecento/00) al netto dell'IVA

(22%). Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo del canone annuo a base d'asta.

ART. 17 SOPRALLUOGO

Entro la data di scadenza dell'avviso sarà possibile prenotare appuntamento per effettuare **un sopralluogo obbligatorio** degli immobili oggetto del presente avviso, da fissare presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Trambileno al numero 0464/868028 (int.3) oppure tramite e-mail all'indirizzo segreteria@comune.trambileno.tn.it. Si precisa che i sopralluoghi dovranno essere effettuati prima della scadenza del presente bando.

ART. 18 ULTERIORI INDICAZIONI

La partecipazione alla gara non vincola l'Amministrazione, che si riserva quindi di procedere o meno all'aggiudicazione a suo insindacabile giudizio.

La presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile fino alla conclusione della procedura.

Nel caso di presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto entro il termine prescritto, sarà presa in considerazione unicamente l'ultima prevenuta.

L'aggiudicatario verrà invitato a sottoscrivere il contratto di concessione, contenente le clausole del presente avviso, e provvedere alla presentazione delle SCIA per l'esercizio dell'attività **entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione**, salva la verifica dei requisiti dichiarati e salve eventuali proroghe richieste dall'aggiudicatario per gravi motivi oggettivi non dipendenti dalla sua volontà.

ART. 19 SPESE CONTRATTUALI, ONERI FISCALI E REGISTRAZIONE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto di concessione, nessuna esclusa, sono a carico del Concessionario. Sono altresì a carico del Concessionario l'I.V.A. sulle fatturazioni dei canoni, le imposte e tasse dirette e indirette di esercizio del commerciale, nonché tutte le spese inerenti e riflesse dell'esercizio delle strutture di cui trattasi.

ART. 18 STIPULA DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto avviene nella forma della scrittura privata, secondo lo schema redatto dal Segretario comunale, susseguente all'aggiudicazione, immediatamente vincolante per l'impresa aggiudicataria, è subordinata ai seguenti adempimenti:

a) deposito della cauzione definitiva mediante atto di fidejussione bancaria o assicurativa, in carta legale o resa legale, per un ammontare € 3.000,00.- (Euro tremila/00), valida fino alla dichiarazione di

svincolo da parte dell'Amministrazione comunale, a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi contemplati dal presente bando, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché delle somme che il Comune dovesse eventualmente sostenere per fatto del conduttore a causa di inadempimento o cattiva conduzione del plesso organizzato. La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna dei locali, previa verifica del corretto espletamento di tutte le disposizioni previste dal presente atto. Ciò, a garanzia degli obblighi contrattuali assunti dal gestore, dell'eventuale risarcimento del danno nonché del rimborso delle spese assunte dal Comune per fatto imputabile al gestore. L'atto di fideiussione dovrà contenere la dichiarazione dell'Ente fideiussente di rinuncia al beneficio della preventiva escussione ed impegno al versamento dell'importo a semplice richiesta dell'amministrazione comunale; dall'atto di fideiussione dovrà altresì risultare (nel caso non sia stato pagato il premio per tutta la durata dell'affitto) che l'eventuale mancato pagamento del premio per gli anni successivi non potrà essere opposto, in nessun caso, all'Amministrazione comunale garantita.

b) Il gestore si impegna a stipulare, con primaria Compagnia assicuratrice, polizza assicurativa R.C. nonché assicurazione incendio e danno, vincolata a favore del locatore. Il gestore è tenuto ad assicurare il "rischio locativo" relativo ai danni attinenti all'attività esercitata nell'immobile, in particolare i danni:

- derivanti da incendio ed esplosione per dolo e/o colpa grave o qualsiasi altra causa all'arredamento, agli impianti e alle attrezzature, danni da acqua condotta, da ricerca e ripristino del danno provocato dall'acqua condotta, da rottura di cristalli e lastre di vetro, con polizza primo rischio assoluto per un valore di Euro 200.000,00- (Euro duecentomila);

- inerenti la Responsabilità civile contro terzi per un massimale pari ad Euro ad € 1.000.000,00 (Euro un milione/00) per l'espletamento dell'attività svolta, per ogni sinistro e per ogni persona danneggiata, con l'inclusione dei danni provocati da dipendenti, clienti, fornitori o comunque da qualunque persona o cosa coinvolta nello svolgimento dell'attività di conduzione dell'immobile, con 16 totale esonero dell'Amministrazione concedente da ogni responsabilità civile verso terzi, e considerando l'Amministrazione stessa come terza. la polizza stessa deve avere durata non inferiore a quella del contratto. La polizza dovrà inoltre prevedere la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Trambileno.

ART. 20

VERSAMENTO CANONE

Il canone annuo di affitto dovrà essere pagato dall'aggiudicatario, presso la Tesoreria comunale, entro il 31 dicembre di ciascun anno con decorrenza dal terzo anno di concessione.

Nel caso di tardivo pagamento per un periodo superiore a giorni trenta, sarà emesso, da parte dell'Amministrazione comunale, un unico sollecito in seguito al quale, qualora persista l'inadempimento sarà emessa l'ordinanza di sfratto e sarà attivata la procedura di recupero coattivo della somma pendente, con addebito di tutte le spese a carico dell'aggiudicatario inadempiente e moroso.

ART. 21

TRATTAMENTO DEI DATI

INFORMATIVA IN MATERIA DI PRIVACY E CODICE DI COMPORTAMENTO

Titolare del trattamento dei dati. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Trambileno con sede a Trambileno (TN), frazione Moscheri n. 08. Responsabile della protezione dei dati. Il Consorzio dei Comuni Trentini con sede in via Torre Verde, n. 23 – 38122 Trento – TN.

Il responsabile della Protezione dei dati costituisce tra l'altro il punto di contatto, anche rispetto agli interessati, per le questioni connesse al trattamento dei dati personali (artt. 38 e 39 del Regolamento UE n. 2016/679. Tipi di dati trattati. I dati trattati sono quelli indicati nell'art. 4, comma 1, del Regolamento UE n. 2016/679 e potranno essere trattati solo ad opera di soggetti autorizzati e appositamente istruiti e in ottemperanza a quanto previsto dagli art. 29 GDPR 2016/ 679. Eventualmente integrare la comunicazione per l'eventuale uso dei dati artt. 9 (particolari categorie di dati) e art. 10 (dati personali relativi a condanne penali e reati) del GDPR, che in sostanza sono rispettivamente gli ex dati sensibili e giudiziari. Finalità del trattamento. Il trattamento viene effettuato ai fini dello svolgimento del procedimento amministrativo e/o dei controlli sulle SCIA - comunicazioni e similari presentate per un'attività produttiva, per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri, svolto nell'ambito delle funzioni istituzionali dell'Ente, di cui è investito il Titolare (articolo 6, paragrafo 1, lettera e), del Regolamento UE n. 2016/679). Per massima chiarezza, Le precisiamo che, essendo fondato sulle predette basi giuridiche, non è quindi necessario il Suo consenso al trattamento di tali dati personali. Conferimento dei dati. Il conferimento dei dati personali, da riportare nei moduli di richiesta all'Ente, ha carattere obbligatorio. Il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità di corrispondere a quanto richiesto. Modalità del trattamento. Il trattamento dei dati sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679 in materia di misure di sicurezza e esclusivamente per le finalità di cui sopra. Sempre per le finalità indicate, i Suoi dati potranno essere trattati da soggetti che svolgono attività strumentali per il Titolare, che prestano adeguate garanzie circa la protezione dei dati personali e identificati come "Responsabili del trattamento" ex art. 28 del Regolamento UE n. 2016/679. Specifiche misure di sicurezza sono osservate per prevenire la perdita dei dati, usi illeciti o non corretti ed accessi non autorizzati. Luogo del trattamento dei dati. I trattamenti connessi allo svolgimento del servizio in oggetto hanno luogo presso le sedi del Comune di Trambileno o presso le sedi dei Responsabili del trattamento formalmente individuati e sono curati solo da personale incaricato del trattamento, oppure da eventuali incaricati di occasionali operazioni di manutenzione. Comunicazione e diffusione dei dati. Nessun dato viene comunicato o diffuso, salvo nei casi espressamente previsti dalla legge. I dati personali forniti dagli utenti sono utilizzati al solo fine di eseguire il servizio o la prestazione richiesta ed espressa nelle finalità del trattamento e sono comunicati a terzi nel solo caso in cui ciò sia a tal fine necessario. Trasferimento extra UE. I dati personali non saranno trasferiti fuori dall'Unione Europea. Periodo di conservazione dei dati. Il periodo di conservazione dei dati è 17determinato sulla base della vigente normativa in materia di conservazione della documentazione e degli archivi della pubblica amministrazione, e potrà protrarsi, nell'osservanza di tali disposizioni, anche a tempo indeterminato. Diritti dell'interessato. L'interessato potrà esercitare, nei confronti del Titolare ed in ogni momento, i diritti previsti dal Regolamento. In base alla normativa vigente Lei potrà: chiedere l'accesso ai Suoi

dati personali e ottenere copia degli stessi (art. 15); qualora li ritenga inesatti o incompleti, richiederne, rispettivamente, la rettifica o l'integrazione (art. 16); se ricorrono i presupposti normativi, opporsi al trattamento dei Suoi dati (art. 21), richiederne la cancellazione (art. 17), o esercitare il diritto di limitazione (art. 18). Ai sensi dell'art. 19, nei limiti in cui ciò non si riveli impossibile o implichi uno sforzo sproporzionato, il Titolare comunica a ciascuno degli eventuali destinatari cui sono stati trasmessi i dati personali le rettifiche, o cancellazioni, o limitazioni del trattamento effettuate; qualora Lei lo richieda, il Titolare Le comunicherà tali destinatari. In ogni momento, inoltre, l'interessato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo. Le richieste, di cui al precedente paragrafo, devono essere presentate al Responsabile della protezione dei dati sopra definito.

ART. 22

CODICE DI COMPORTAMENTO

A norma dell'art. 2 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Trambileno, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 150 di data 31.12.2022. I contenuti del predetto codice di comportamento si applicano, per quanto compatibili, nei confronti dei dipendenti e dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'amministrazione.

È prevista la risoluzione o decadenza del rapporto contrattuale in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice.

È vietata la partecipazione ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter del D.Lgs. n. 165/2001 (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche) – dei dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

I concorrenti si impegnano a non ricercare il contatto confidenziale con i soggetti competenti, ossia il dipendente individuato dal bando quale responsabile del procedimento ai sensi della LP n. 23/1992 al quale è assegnata l'istruttoria, e il presidente della seduta di gara.

ART. 23

RISERVATEZZA

La riservatezza di tutte le informazioni ricevute e la paternità di tutti i documenti prodotti utilizzando gli strumenti informatici (PEC e firma digitale), è in capo al legale rappresentante dell'impresa o del soggetto munito di delega.

Qualora il Comune di Trambileno venisse a conoscenza o avesse il fondato sospetto in base alla presenza di indizi gravi, precisi e concordanti, che le offerte pervengano da un unico centro decisionale, la stessa provvederà ad annullare la procedura di gara ed a comunicare il fatto alle

Autorità competenti.

Il Responsabile del Procedimento, è il Sindaco – Maurizio Patoner

Allegati al presente avviso:

- **modulo offerta economica (Allegato OE);**
- **modulo dichiarazioni (Allegato DICH);**
- **informativa privacy;**

Trambileno, 26/04/2025

IL SINDACO

Maurizio Patoner